

# И С МОСКВОЙ

щины не получало из бюджета ни копейки, однако соколяне и дома поддерживают в сохранности, и территорию благоустраивают как полагают. В штате правления общины есть обученные специалисты самых различных профессий, которые действуют в соответствии с разработанной мастерской Моспроекта концепцией.

Сергей Сергеевич рассказывает, что с городскими службами заключаются прямые договоры, городу уплачиваются все необходимые налоги, но при этом более половины домов капитально отремонтировано с помощью общины. Старым обитателям Сокола уже не под силу проводить многие восстановительные, а тем более новые работы. Правление взяло на себя замену металличе-

граммы. Это не единожды отмечалось и городской Думой, и управлением охраны памятников Москвы, а в 2000 году ее отметили золотой медалью конкурса мэрии столицы за лучшую инновационную программу. Не удержавшись, процитирую постановление правительства Москвы № 579 «О мерах по дальнейшему обеспечению сохранности памятника архитектурно-градостроительного комплекса - поселка Сокол»:

«Принимая во внимание уникальность созданного на средства жителей в 1923-1930 гг. архитектурно-градостроительного комплекса - поселка Сокол, его историческую значимость в развитии российской архитектуры, положительный опыт эксплуатации и ремонта памятника градо-

Сергей Сергеевич Церевитинов настолько увлечен историей поселка, настолько погружен в нее (правда, она того стоит), что я с трудом достаю его из времен оных и обращаю к современности. А что сегодня? А проблемы каковы? А взвоятся ль соколы орлами?

- Взорлим! - не задумываясь отвечает он. - Если, конечно, за перья держать нас не будут.

- А держат?  
- Еще как! Скажем, то же постановление московского правительства по нашему поселку трактуют на чиновных этажах как кому вздумается. Если бы нам не мешали работать, мы бы смогли сделать гораздо больше. Ведь если говорить очень мягко, то со стороны местных органов власти внимание нам уделялось более чем



ФОТО АЛЕКСАНДРА ВОЛОДИНА

ских кровель, оград и придомовых участков, обновило более 500 метров подземных водопроводных магистралей, многие водонагревательные котлы, покрасило почти все фасады, сменило опоры электропередачи, установило мощный трансформатор.

- Нынче с управой района, - говорит Церевитинов, - наладились нормальные отношения: они помогают нам, мы - им. Нет праздника, который мы устраиваем у себя и на котором бы не побывали руководители района. Община же помогает управе своим грузовиком и мини-трактором в озеленении территории. Дай бог, чтобы такое взаимопольное сотрудничество продолжалось и дальше.

## ВЗВОЮТСЯ ЛЬ СОКОЛЫ ОРЛАМИ?

Красиво звучит: территориальное общественное самоуправление. Однако если за этим понятием нет реальных и конкретных дел, все может обернуться агитационной пустышкой. А реальные дела ох как нелегки! Например, сколько же трудов и лет стоило выселить фирму «Автосервис» из помещения бывшей зеркальной фабрики. Арбитражные суды, письма и обращения к властям всех уровней и т. д. и т. п. Фирма отомстила за свое выселение: оставила на территории более полутора грузовиков экологически вредного мусора. Были с корнем выдраны все оконные и дверные коробки, поручена кровля, разрезана автогенная система отопления, уничтожена электропроводка. Начинать, по сути, пришлось на пустом месте. Восстановили все. Стоило это большой работы и нервов. Но - стоило.

Чуть ли не полтора десятилетия территориальная община «Поселок Сокол» успешно выполняет все свои хозяйственные, культурные и социальные про-

строительства жилищно-строительным товариществом «Сокол» с 1923 по 1937 г. и Советом территориального общественно-самоуправления поселка Сокол с 1988 г. по настоящее время в условиях полного самфинансирования, учитывая принятую Советом ответственность по охранному обязательству за сохранение зеленой зоны и строений памятника, находящегося на его балансе, руководствуясь положениями Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом города Москвы, в целях развития демократических принципов территориального общественного самоуправления и обеспечения дальнейшей сохранности и развития комплекса. Правительство Москвы постановляет: считать историко-архитектурный комплекс - поселок Сокол экспериментальной базой для отработки методов организации и принципов деятельности территориального общественного самоуправления в г. Москве...»

Звучит несколько тяжеловато, но что поделаешь - может быть, официальные документы и должны быть такими чугунными, чтобы соколяне и те, кто с ними и за них, могли продавливать с их помощью чиновные преграды? Они ведь только язык силы и понимают. Впрочем, даже при наличии правительственного постановления иные владетели административных кабинетов не спешат его выполнять. Скажем, в этом документе, подписанном мэром г. Москвы Юрием Лужковым, определен срок переоформления недвижимости на баланс поселка - конец 1999 года. Но чиновникам Северного территориального агентства Москомимущества это не указ - на дворе уже 2003 год, а решение ими так и не выполнено.

Виктор ШИРОКОВ

В одном из уголков Филевского парка, на крутом берегу Москвы-реки, высится старинный град, обнесенный деревянной крепостной стеной с многочисленными башенками. Его постройки в древнерусском стиле срублены из светлых сосновых бревен и украшены причудливой резьбой. Это детский центр досуга, возникший в год 850-летия Москвы.

# ЗЕМЛЯ ГРЕЕТ ДОМА

В нем размещены различные народные промыслы и художественные мастерские, где можно понаблюдать за работой кузнецов и гончаров, ювелиров и чеканщиков, резчиков и художников по дереву, ткачей и рукодельниц по тканям, познакомиться со старинными русскими обрядами и празднествами. Поэтому и получил он название «Город мастеров». Его своеобразие, однако, не только в традициях русской старины. «Город мастеров» демонстрирует ресурсосберегающие и экологически чистые способы энергообеспечения и теплоснабжения. Здесь действуют теплонасосные установки, использующие низкопотенциальное тепло поверхностного слоя земли. Их первые экспериментальные образцы были созданы московской фирмой «Инсолар-инвест» почти десять лет назад и с тех пор обогревают два небольших домика на демонстрационной площадке в другом крыле Филевского парка.

В подвале гостевого дома под пышным названием «Царские палаты» установлено шесть тепловых насосов - в этих аппаратах и происходит таинство превращения чуть теплого носителя изпод земли в горячий. Изготовлены они на Рыбинском приборостроительном заводе по проекту фирмы «Инсолар-инвест» - российского лидера в этой области. Тепловые насосы функционируют здесь с осени прошлого года и обеспечивают около десяти объектов отоплением и горячим водоснабжением.

Что же это за удивительное устройство, позволяющее добывать до дармового и неиссякаемого источника энергии, тепла земли? Известно, что в ее поверхностном слое начиная с 10-20 метров температура зимой и летом сохраняется в основном постоянной - 5-7 градусов. На первый взгляд кажется, что такое тепло невозможно использовать для обогрева жилищ. Но только на первый взгляд. Ученые и инженеры нашли способ повысить и накапливать температурный потенциал и на этой основе создали современную теплонасосную систему теплоснабжения, которую можно применять практически повсеместно.

Процессы, происходящие в тепловом насосе, аналогичны процессам в бытовом холодильнике, только на выходе вместо холода - горячая вода (50-60 градусов). Этого достаточно, чтобы в помещениях поддерживалась комфортная обстановка.

- Наши установки, - рассказывает председатель совета директоров ОАО «Инсолар-инвест» Григорий Васильев, - позволяют эффективно решать две насущные взаимосвязанные проблемы: экономить топливно-энергетические ресурсы и уменьшать влияние на окружающую среду. Для получения тепла

не нужно сжигать органическое топливо. Во-вторых, расход электроэнергии в наших установках составляет всего 30 процентов по сравнению с традиционными источниками теплоснабжения. Кроме того, к объектам не требуется прокладывать теплоотводы, что не только экономит значительные средства, но и сохраняет нетронутым естественный ландшафт. Представьте себе, сколько пришлось бы перекопать земли и перепортить леса и лужайки в Филевском парке, если бы надо было подключаться к обычным теплотсетям...

Новым этапом в применении новейших технологий стало использование тепловых насосов для горячего водоснабжения многоэтажного и жилого многоквартирного дома. Он построен в микрорайоне Никулино-2 (улица Академика Анохина, 50) по заказу Министерства обороны и Управления топливно-энергетического хозяйства правительства Москвы. С самого начала этот дом был задуман как средоточие инновационных энергосберегающих технологий и материалов и благодаря этому стал образцом энергоэффективного жилищного строительства. В нем повышена теплозащита стен и окон, введено поквартирное регулирование тепла и учет его потребления, устроена механическая система вытяжной вентиляции, радикально снижающая потери тепла. Но главным новшеством стали тепловые насосы. С их помощью здесь утилизируется, а не выбрасывается на ветер тепло уходящее из вентиляционной системы воздуха, а также тепло сточных вод. Эксплуатация тепловых насосов после введения дома в строй и заселения в конце 2001 г. свидетельствует, что экономия энергии непосредственно в теплонасосном цикле составляет около 70 процентов. А в целом на энерго- и теплоснабжение дома расходуется на 46 процентов меньше по сравнению с обычными 17-этажными домами такого типа.

Как видим, тепловые насосы способны выкачивать тепло не только из поверхностного слоя земли, но также из воздуха или воды. Эта универсальность открывает новые области их применения. Новым крупным проектом в этом отношении станет установка тепловых насосов на системе очистных сооружений в Зеленограде. Здесь сточные воды утекают с температурой примерно 10 градусов и уносят с собой тепло. Оно, что называется, бросовое, ничего не стоящее и никому не нужное. Однако тепловые насосы нагреют воду до температуры 55-60 градусов, ее можно будет направить на бытовые нужды. Теплонасосная установка в Зеленограде на сточных водах должна вступить в строй в следующем году...

Анатолий СЛАВИН



## ЧТО ТАКОЕ ИНВЕСТИЦИОННАЯ СДЕЛКА?

Мы продолжаем знакомить наших читателей с тонкостями операций на рынке жилья. Сегодня руководитель отделения корпорации «ИНКОМ-недвижимость» Титаренко Владимир Евгеньевич расскажет об инвестиционной сделке.

Помимо обычной альтернативной схемы, корпорация «ИНКОМ-недвижимость» предлагает инвестиционную сделку. Заключается она в следующем. Очень многие люди хотят улучшить свои жилищные условия, но далеко не все располагают суммой для покупки новой квартиры. При стандартной альтернативной схеме обмена (вначале находится покупатель на вашу квартиру, затем в течение ограниченного срока подбираются

варианты для вас) сделки часто распадаются.

Заключается она в следующем. Допустим, вы самостоятельно нашли именно такую квартиру, о которой мечтали, но ее надо купить срочно, а у вас в данный момент нет для этого необходимой суммы денег, так как на вашу квартиру покупатель еще не найден. Выход в таком случае только один: приходите к нам, и мы обязательно решим вашу проблему. Корпорация

«ИНКОМ-недвижимость» приобретет вашу квартиру, и вы получите необходимую сумму, исключив тем самым вероятность того, что квартира вашей мечты будет продана другим людям.

Мы готовы оказать реальную помощь всем, кто хочет изменить свои жилищные условия. Смотрите наши консультации в прямом эфире КТВ «Московский север». Задать все интересующие вопросы вы можете по телефону 363-04-56.